

## Jaarrekening 2007

- Balans
- Resultatenrekening
- Begroting 2008
- Liquiditeitsoverzicht



StOK (Stichting Onderhoud van de Koornbeurs)  
Postbus 2914  
2601CX Delft

Tel.: 015-2124742  
Email: [stok@koornbeurs.nl](mailto:stok@koornbeurs.nl)

KvK.: 41147238  
NL8109.69.798.B01



## Jaarrekening 2007

Hierbij volgt de jaarrekening van de StOK over 2007. In dit jaar werden dakwerkzaamheden verricht door Huurman. Daarnaast werd de opbouw van de egaliseringsreserve verder uitgezocht en onderbouwd met behulp van de onderhoudsplanning die in 2006 werd gemaakt door Veldman. Deze laatste werd eveneens goed gebruikt voor de aanvraag van de BRIM subsidie voor 2008-2013. Hiervoor werd eveneens een meerjaren-begroting opgesteld.

Samengevat is de situatie van de Stichting Onderhoud van de Koornbeurs (StOK) eind 2007 als volgt:

- Activa:
  - Vaste activa: 307.612,13 euro bestaande uit grond, gebouw, restauratie 2005 en dakwerkzaamheden 2007.
  - Liquide activa: 42.574,16 euro.
  - Geen debiteuren.
- Passiva:
  - Eigen vermogen van 7.951,21 euro, wat eigenlijk het kapitaal is (omdat de algemene reserve nul is).
  - Egaliseringsreserve (voor groot onderhoud) van 28.150,88 euro.
  - Een totale schuld van 311.947,41 euro waarvan 129.843,41 hypothecair is en 70.000 de resterende erfpachtsom bedraagt.
  - De te betalen posten aan crediteuren 2.137,25 euro bedragen.
- De StOK maakt in 2007 een winst van 5.680,47 euro. Deze winst zal gebruikt worden voor de toekomstige hoge uitgaven aan aflossingen van de leningen en voor het voorkomen van cashflowproblemen.
- De StOK heeft afschrijvingen lopen over de volgende zaken:
  - Het gebouw de Koornbeurs aan de Voldersgracht 1 te Delft: 6.251,40 euro per jaar. Deze afschrijving is gestart in november 2004 en loopt over 30 jaar.
  - De restauratie die in 2005 werd verricht: 1.979,00 euro per jaar. Deze afschrijving is voor het eerst gestart in 2006 en loopt over 10 jaar.
  - De dakwerkzaamheden die in 2007 werden verricht: 3.428,00 euro per jaar. Deze afschrijving is voor het eerst gestart in 2007 en loopt over 5 jaar.



## Balans 2007

	31/12/2007	31/12/2006
001 Grond	110.000,00	110.000,00
002 Gebouw	168.068,46	174.319,86
010 Restauratie 2005	15.832,00	17.811,00
011 Dakwerkzaamheden 2007	13.712,13	
<b>059 Vaste activa</b>	<b>307.612,59</b>	<b>302.130,86</b>
129 Liquide activa	<b>42.574,16</b>	<b>46.176,95</b>
130 Debiteuren	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Totaal activa</b>	<b>350.186,75</b>	<b>348.307,81</b>
060 Kapitaal	7.951,21	2.270,74
061 Algemene Reserve	0,00	21.178,00
<b>069 Eigen vermogen</b>	<b>7.951,21</b>	<b>23.448,74</b>
070 Egalisatiereserve	<b>28.150,88</b>	0,00
080 Lening SVN	129.843,41	134.528,69
081 Lening TU	18.002,00	18.668,00
082 Lening Koornbeurs	94.102,00	96.045,00
083 Resterende erfpachtsom	70.000,00	70.000,00
<b>089 Vreemd vermogen</b>	<b>311.947,41</b>	<b>319.241,69</b>
140 Crediteuren	<b>2.137,25</b>	<b>5.617,38</b>
<b>Totaal passiva</b>	<b>350.186,75</b>	<b>348.307,81</b>

### ad 002

In november 2004 werd het pand "de Koornbeurs" gekocht. Het pand wordt afgeschreven over 30 jaar, waarbij de eerste afschrijving over het resterende deel van 2004 plaatsvond.

### ad 010

In 2005 vond een grootschalige restauratie van de voorgevel plaats. Deze restauratie wordt afgeschreven in 10 jaar, waarbij de eerste afschrijving in 2006 plaatsvond.

### ad 011

In 2007 werden dakwerkzaamheden verricht door Huurman. Voor deze dakwerkzaamheden werden reserves aangelegd sinds 2005. Omdat de reserve nog niet volledig opgebouwd kon worden, wordt het bedrag dat nog niet gereserveerd was afgeschreven. De eerste afschrijving van de "dakwerkzaamheden 2007" valt in 2007. De totale dakwerkzaamheden kosten 19.669,13 euro excl btw, waarvoor dus reeds 2529 euro gereserveerd was via de egalisatiereserve.

### ad 129

Dit is de hoeveelheid geld die in totaal op onze bankrekening staat. Hierin zit dus ook het bedrag dat gereserveerd wordt in de egalisatiereserve. Daarom is het zo'n hoog bedrag.



## Stichting Onderhoud van de Koornbeurs

### **ad 130**

Onze huurder, O.J.V. de Koornbeurs, is momenteel onze enige debiteur. De rekeningen zijn netjes op tijd betaald dus de debiteurenpost is nul.

### **ad 060**

Het kapitaal is het bedrag waarmee we werken. Het is het bedrag dat niet specifiek ergens voor gereserveerd is.

### **ad 061**

De algemene reserve is de plaats waar geld gereserveerd wordt voor algemene doeleinden. Indien bijvoorbeeld gereserveerd wordt voor toekomstige investeringen of voor grotere uitgaven in de toekomst, dan kan dit hierop gereserveerd worden.

### **ad 070**

De egalisatiereserve werd in 2007 op een eigen grootboeknummer geboekt zodat hierover beter overzicht kan worden gehouden. De egalisatiereserve is bedoeld voor grote onderhoudswerkzaamheden aan het pand.

Om precies te zien hoe de egalisatiereserve opgebouwd wordt, verwijzen wij naar de bijlage "Egalisatiereserve opbouw"

### **ad 140**

De crediteuren bestaan uit de omzetbelasting van het 4<sup>e</sup> kwartaal (zijnde 2020 euro), bankkosten (15,50 euro) en kerstkaarten (69,60 euro) en crystal laserworks (32,15).



## Resultatenrekening 2007

	Afrekening 2007		Begroting 2007	
	debet	credit	debet	credit
<b><u>Omzet</u></b>				
800 Huur OJV De Koornbeurs		44.709,72		44.709,70
809 Subtotaal Omzet		<b>44.709,72</b>		<b>44.709,70</b>
<b><u>Huisvestingkosten</u></b>				
400 Verzekeringen	6.030,73		6.031,00	
401 Onroerend zaak belasting	592,12		592,12	
402 Rioolheffing	114,46		114,46	
403 Waterschapslasten	62,15		70,00	
404 Erfpachtcanon	3.304,00		3.304,00	
405 Diverse huisvestingkosten	0,00		0,00	
409 Subtotaal Huisvestingkosten	<b>10.103,46</b>		<b>10.111,58</b>	
<b><u>Organisatiekosten</u></b>				
410 Administratie	124,14		200,00	
411 Representatiekosten	191,59		190,00	
412 Bedrijfsbeheer	148,97		300,00	
413 Onderzoekkosten	0,00		800,00	
414 Accountant/notariskosten	0,00		1.300,00	
419 Subtotaal Organisatiekosten	<b>464,70</b>		<b>2.790,00</b>	
<b><u>Onderhoudskosten</u></b>				
420 Klein onderhoud	1.378,23		7.500,00	
421 Onderhoudscontracten	45,00		500,00	
429 Subtotaal Onderhoudskosten	<b>1.423,23</b>		<b>8.000,00</b>	
<b><u>Afschrijvingen</u></b>				
430 Gebouw	6.251,40		6.251,40	
431 Restauratie 2005	1.979,00		1.979,00	
432 Dakwerkzaamheden 2007	3.428,00		0,00	
439 Subtotaal Afschrijvingen	<b>11.658,40</b>		<b>8.230,40</b>	
<b><u>Voorzieningen</u></b>				
440 Egalisatie reserve	10.653,00		10.000,00	
449 Subtotaal Voorzieningen	<b>10.653,00</b>		<b>10.000,00</b>	
<b><u>Rente vreemd vermogen</u></b>				
460 Rente vreemd vermogen	<b>6.447,52</b>		<b>6.447,57</b>	
<b><u>Overige kosten/inkomsten</u></b>				
901 Credit rente		718,62		250,00
902 Debet rente	0,72		0,00	
910 Donaties		999,70		600,00
911 Diverse inkomsten		3,46		0,00
912 Diverse kosten	0,00		0,00	
912 Subtotaal overige kosten/inkomsten		<b>1.721,06</b>		<b>850,00</b>
<hr/>				
<b>Totaal omzet</b>		<b>44.709,72</b>		<b>44.709,70</b>
<b>Totaal kosten</b>	<b>40.750,31</b>		<b>45.579,55</b>	
<b>Bedrijfsresultaat</b>		<b>3.959,41</b>		<b>-869,85</b>
<b>Overige kosten/inkomsten</b>		<b>1.721,06</b>		<b>850,00</b>
<b>Verlies</b>		<b>5.680,47</b>		<b>-19,85</b>



## Stichting Onderhoud van de Koornbeurs

### **ad 400**

De verzekeringen omvatten de aansprakelijkheidsverzekering eigenaar (orde 200 euro) en de zakelijke opstalverzekering (incl brandverzekering) (orde 5800 euro).

### **ad 404**

De erfpachtcanon is de rente die betaald wordt over het openstaande bedrag van de erfpacht (70.000 euro).

### **ad 410**

Administratiekosten omvatten bankkosten, KVK kosten, kopieerkosten en portokosten.

### **ad 411**

De representatiekosten omvatten vooral de kosten aan "open monumentendag" en aan presentjes voor stoppende stokleden.

### **ad 412**

Deze post omvat vooral kantoorartikelen, de drankbeer en het (jaarlijkse) stokuitje.

### **ad 413**

Er zijn dit jaar geen onderzoeken gedaan of excursies geweest. Deze kostenpost is erg moeilijk te voorspellen maar kan mogelijk gerelateerd worden aan de hoeveelheid verschillende onderhoudswerkzaamheden die gepland staan in de onderhoudsplanning. Hierdoor kan deze post hopelijk in de toekomst beter ingeschat worden.

### **ad 414**

In 2007 zijn geen adviezen ingewonnen en is ook geen samenstelverklaring gemaakt. Echter willen we dit nog steeds doen, we zullen hierdoor ook zeker in 2008 kosten maken voor een samenstelverklaring.

### **ad 420**

Er is in 2007 erg weinig uitgegeven aan klein onderhoud. Klein onderhoud is echter wel erg belangrijk. Omdat de StOK nog zo jong is, is het vaak moeilijk inschatten hoeveel bepaalde kosten kunnen fluctueren. Er zijn slechts enkele jaren aan jaarrekeningen beschikbaar. Het kleine onderhoud is dus wel een aandachtspunt voor 2008.

### **ad 421**

Het abonnement voor de monumentenwacht bedraagt 45 euro. Verder zijn er twee onderhoudscontracten afgesloten, eentje voor de ventilatie en eentje voor de CV. Er werden hierdoor reeds in 2007 kosten in de orde van 500 euro verwacht. De eerste betalingen voor deze onderhoudscontracten vallen blijkbaar pas in 2008.

### **ad 432**

Sinds 2005 wordt de egalisatiereserve opgebouwd voor verschillende grote onderhoudswerkzaamheden. De werkzaamheden aan het dak die in 2007 plaatsvonden, vallen hieronder. Echter, omdat nog maar een paar jaar gereserveerd was voor deze post, bleef een grote restsom over die niet gereserveerd was. Deze restsom wordt over 5 jaar afgeschreven, startend in 2007.

### **ad 439**

Bij het opstellen van de begroting van 2007 was nog geen rekening gehouden met de manier waarop de grote restsom van de dakwerkzaamheden geboekt zou moeten worden. Daardoor komt hier plots de afschrijving dakwerkzaamheden 2007 tevoorschijn.

<b>Afschrijvingen overzicht</b>	afschrijvingen
---------------------------------	----------------



## Stichting Onderhoud van de Koornbeurs

	beginwaarde	periode	2004	2005	2006	2007
Gebouw	187.613,93	30 jaar	719,34	6.251,40	6.251,40	6.251,40
Restauratie 2005	19.790,00	10 jaar	0,00	0,00	1.979,00	1.979,00
Dakwerkzaamheden 2007	17.140,13	5 jaar	0,00	0,00	0,00	3.428,00

### ad 440

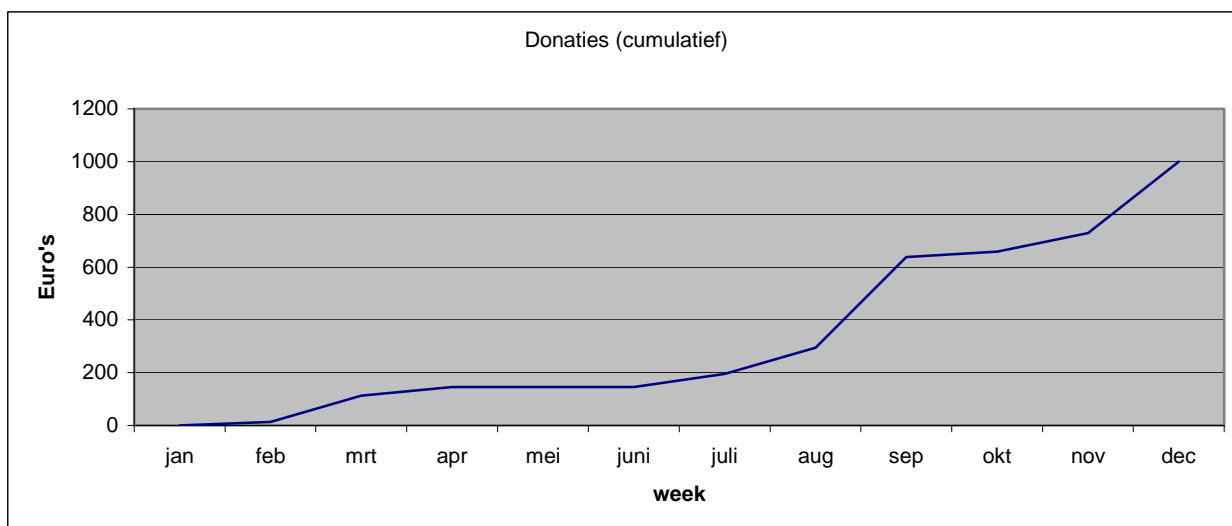
De egalisatiereserve is een manier om geld te reserveren voor grote onderhoudsplannen in de toekomst. In 2007 is de egalisatiereserve verder onderbouwd en daarom komt de begroting niet helemaal overeen met de afrekening vanwege een aantal wijzigingen.

Egalisatiereserve overzicht			
	2005	2006	2007
Beginstand	0,00	11.178,00	21.178,00
Voorziening	11.178,00	10.000,00	10.653,00
Uitgaves dakwerkzaamheden	0,00	0,00	2.529,00
Uitgaves ventilatiemotoren	0,00	0,00	1151,12
Eindtotaal	11.178,00	21.178,00	28.150,88

Het eindtotaal van 2007 komt overeen met de egalisatiereserve van de balans.

### ad 910

De donaties komen vooral binnen op het moment dat de donateurorganisatie van de StOK de gemachtigde donaties gaat innen en tijdens het open monumentendag-weekend. Er werd 13 euro gedoneerd tijdens het lustrumfeest en 113.05 tijdens open monumentendag. Het merendeel van de donaties wordt dus via de donateurorganisatie binnengehaald.





**Begroting 2008**

	<b>Afrekening 2007</b>	<b>Begroting 2008</b>
<b><u>Omzet</u></b>		
800 Huur OJV De Koornbeurs	<b>44.709,72</b>	<b>45.246,24</b>
<b><u>Huisvestingkosten</u></b>		
400 Verzekeringen	6.030,73	6147,39
401 Onroerend zaak belasting	592,12	603,96
402 Rioolheffing	114,46	116,75
403 Waterschapslasten	62,15	63,39
404 Erfpachtcanon	3.304,00	3.304,00
405 Diverse huisvestingkosten	0,00	0,00
409 Subtotaal Huisvestingkosten	<b>10.103,46</b>	<b>10.235,49</b>
<b><u>Organisatiekosten</u></b>		
410 Administratie	124,14	300,00
411 Representatiekosten	191,59	200,00
412 Bedrijfsbeheer	148,97	300,00
413 Onderzoekskosten	0,00	800,00
414 Accountant/notariskosten	0,00	1.300,00
419 Subtotaal Organisatiekosten	<b>464,70</b>	<b>2.900,00</b>
<b><u>Onderhoudskosten</u></b>		
420 Klein onderhoud	1.378,23	3.000,00
421 Onderhoudscontracten	45,00	1.000,00
423 Niet gereserveerd groot Onderhoud	0,00	0,00
429 Subtotaal Onderhoudskosten	<b>1.423,23</b>	<b>4.000,00</b>
<b><u>Afschrijvingen</u></b>		
430 Gebouw	6.251,40	6.251,40
431 Restauratie 2005	1.979,00	1.979,00
432 Dakwerkzaamheden 2007	3.428,00	3.428,00
433 Verw. uitgaven niet geres. gr. onderh. 08	0,00	1.973,25
439 Subtotaal Afschrijvingen	<b>11.658,40</b>	<b>13.631,65</b>
<b><u>Voorzieningen</u></b>		
440 Egalisatiereserve	10.653,00	11.931,52
449 Subtotaal Voorzieningen	<b>10.653,00</b>	<b>11.931,52</b>
<b><u>Rente vreemd vermogen</u></b>		
460 Rente vreemd vermogen	<b>6.447,52</b>	<b>6.274,87</b>
<b><u>Overige kosten/inkomsten</u></b>		
901 Credit rente	718,62	100,00
902 Debet rente	0,72	0,00
910 Donaties	999,70	400,00
911 Diverse inkomsten	3,46	0,00
914 Diverse kosten	0,00	0,00
919 Subtotaal overige kosten/inkomsten	<b>1.721,06</b>	<b>500,00</b>
<b>Totaal omzet (800)</b>	<b>44.709,72</b>	<b>45.246,24</b>
<b>Totaal kosten (409,419,429,439,449,460)</b>	<b>40.750,31</b>	<b>48.973,53</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>3.959,41</b>	<b>-3.373,30</b>
<b>Overige kosten/inkomsten (919)</b>	<b>1.721,06</b>	<b>500,00</b>
<b>Winst</b>	<b>5.680,47</b>	<b>-3.227,30</b>



**Ten opzichte van de goedgekeurde begroting van 3 september 2007 zijn de volgende dingen aangepast:**

- ❑ Het bedrag van de verzekeringen is ge-update naar het werkelijke bedrag
- ❑ Het bedrag dat vermeld stond onder post 423 (niet gereserveerd groot onderhoud) a 7893 euro wordt in plaats van als kost, als afschrijving opgevoerd omdat het hier om een erg hoog bedrag gaat.
- ❑ De verwachte uitgaven in 2008 aan groot onderhoud die nog niet gereserveerd waren, worden afgeschreven over 4 jaar omdat dit de resterende vervangingstermijn is na de 4 jaar reserveringen die eraan voorafgaan.

**Ad 800 Huur**

De huur over 2007 bedroeg 44709.72 euro, de huur is verhoogd voor 2008 met 1.2%. Voorgaande jaren was dat 1.5%.

**Ad 400 Verzekeringen**

Zoals vermeld hierboven is dit het werkelijke bedrag van de huidige verzekeringen over 2008.

**Ad 401, 402, 403**

Deze posten stijgen elk jaar met 2%.

**Ad 410, 411, 412**

Dit zijn schattingen die goed overeen komen met de gemiddelde kosten gemaakt gedurende de afgelopen jaren (2004-2007).

**Ad 413 Onderzoekskosten**

Dit omvat onderzoek voorafgaand aan een groter project. Bijvoorbeeld verfonderszoek van de gevel. Ook inspecties van bijvoorbeeld monumentenzorg vallen hieronder.

In 2006 was deze post hoog omdat toen een gespecialiseerd bureau de onderbouwde tienjaren-onderhoudsplanning heeft opgesteld en geactualiseerd.

Deze post is altijd moeilijk in te schatten. Enerzijds omdat het hoge kosten kunnen betreffen, anderzijds omdat mogelijk subsidie voor een onderzoek verkregen kan worden. Beide zijn echter nooit vooraf bekend. Daarnaast is aan het begin van het jaar vaak nog niet bekend welke onderzoeken allemaal gedaan zullen worden. Een goede eerste indicatie is de hoeveelheid verschillende projecten die in de onderhoudsplanning genoemd wordt.

**Ad 414 Accountant/notariskosten**

Deze post omvat gespecialiseerd boekhoud- of belastingadvies, of notariskosten uiteraard. Vooraf is moeilijk in te schatten of het inwinnen van advies al dan niet nodig zal blijken. Omdat het inwinnen van advies een dure zaak is, moet hier echter wel vooraf goed rekening mee gehouden worden.

Naast het inwinnen van advies, is het mogelijk dat de StOK een samenstelverklaring laat maken van de boekhouding door een accountantbureau. Dit kost ook best wel wat.

**Ad 420 Klein onderhoud**

Alhoewel het klein onderhoud voorgaande jaren hoger was ingeschat, blijken nu een hoop posten onder het gereserveerde onderhoud te vallen. Daarom denken we niet meer dan 3000 euro te moeten begroten voor klein onderhoud. Hierin zit ook een buffer voor onverwachte plotse aangelegenheden verwerkt.



### **Ad 421 Onderhoudscontracten**

In 2007 sloot de StOK onderhoudscontracten af. Voorheen hadden we enkel de inspectie van monumentenwacht. Hier komt nu een CV-onderhoudscontract en een ventilatie-onderhoudscontract bij. Mogelijk komt ook nog een anti-graffiti onderhoudscontract in 2008. Al deze onderhoudscontracten worden volgens offertes samen ongeveer 1000 euro. Met een anti-graffiti onderhoudscontract wordt dit mogelijk een hogere post.

### **Ad 423 Niet gereserveerd groot onderhoud**

Deze post ligt een beetje ingewikkeld. De StOK zet geld opzij ("de egalisereserve") voor toekomstig groot onderhoud. De hoeveelheid geld die gereserveerd wordt, moet erg precies onderhouden worden. Met de onderhoudsplanung voor de komende tien jaar is een opbouwdocument gemaakt voor deze egalisereserve (zie de bijlage).

Elk onderhoudsonderdeel wordt bekeken volgens een standaard vervangtermijn en vervolgens worden de kosten (zoals die in de onderhoudsplanung worden aangegeven) verdeeld over deze vervangtermijn. Aangezien de StOK ervoor gekozen heeft te reserveren, wordt dus voorafgaand aan de uitgaven over deze vastgestelde termijn jaarlijks een gedeelte geld gereserveerd voor deze toekomstige uitgave.

Omdat schilderwerk een andere vervangtermijn heeft dan bijvoorbeeld dakwerkzaamheden, wordt dus ook elk jaar een ander totaalbedrag voor toekomstig onderhoud gereserveerd.

Echter omdat de posten niet perfect ingeschat zijn op de onderhoudsplanung en de werkelijke kosten dus hoger zouden kunnen zijn op het moment dat de werkzaamheden plaatsvinden, is deze post in leven geroepen. Op dit moment wordt hierop nog niets geboekt omdat de StOK in een overgangstermijn zit waarbij nog niet voldoende jaren gereserveerd is voor de uitgaven die deze jaren wel al gedaan worden. De StOK is namelijk pas actief met het onderhoud sinds de aankoop van het gebouw in 2004.

Meer informatie hierover staat ook bij de afschrijvingen.

### **Ad 430 Afschrijving gebouw**

Het gebouw wordt over een periode van 30 jaar afgeschreven, beginnend in het vierde kwartaal van 2004.

### **Ad 431 Afschrijving restauratie 2005**

De restauratie wordt over een periode van 10 jaar afgeschreven, beginnend in 2006.

### **ad 432 Afschrijving dakwerkzaamheden 2007**

Omdat de StOK pas actief werd met het onderhoud sinds de aankoop van het gebouw in 2004, is voor een aantal geplande onderhoudswerkzaamheden nog niet voldoende gereserveerd. Bijvoorbeeld in 2007 werden dakwerkzaamheden uitgevoerd. Deze dakwerkzaamheden hebben een vervangingstermijn van 8 jaar. Omdat wij echter pas sinds 2005 in staat zijn om reserveringen te treffen hiervoor, hebben wij niet voldoende jaren geld opzij kunnen zetten voor de uitgaven in 2007. Het gedeelte dat niet op tijd opzij gezet kon worden, komt in de begroting en afrekening van de StOK terug als deze post.

### **Ad 433 Afschrijving verwachte uitgaven niet gereserveerd gr. onderhoud 2008**

In 2008 voorzien we opnieuw een situatie zoals hierboven beschreven. Het totale bedrag dat verwacht wordt uitgegeven te worden aan groot onderhoud in 2008 wordt verminderd met de gereserveerde bedragen voor deze posten. Het resterende bedrag is 7.893 euro, wat over 4 jaar afgeschreven zal worden. Alle werkzaamheden die gepland staan in 2008 hebben een vervangingstermijn van 8 jaar. Er is reeds 4 jaar gereserveerd voor deze uitgaven, de resterende vier jaar worden dus afgeschreven.



## Stichting Onderhoud van de Koornbeurs

Deze post is echter een geschatte post volgens de onderhoudsplanning. Indien bepaalde zaken niet in 2008 geregeld worden maar in 2009 of later, kan dit bedrag heel anders uitvallen.

Deze situatie is een opstartprobleem. Na 2011 (wanneer dit probleem zich waarschijnlijk nog eens voordoet) zal alles in principe voldoende jaren gereserveerd zijn volgens de afschrijftermijn. Dan is enkel nog het verschil tussen de werkelijke uitgaven en de geschatte uitgaven volgens de onderhoudsplanning aan de orde.

Afschrijvingen overzicht			Afschrijvingen				
			2004	2005	2006	2007	2008
Gebouw	beginwaarde 187.542,00	periode 30 jaar	719,34	6.251,40	6.251,40	6.251,40	6.251,40
Restauratie 2005	19.790,00	10 jaar			1.979,00	1.979,00	1.979,00
Dakwerkz. 2007	17.140,13	5 jaar				3.428,00	3.428,00
Verwachte uitgaven niet gereserveerd groot onderhoud 2008	7.893	4 jaar					1.973,25
Totaal			719,34	6.251,40	8.230,40	11.658,40	13.631,65

### Ad 440 Egalisatiereserve

Deze post omvat dus het gedeelte dat opzij gezet wordt in 2008 voor toekomstig groot onderhoud. De opbouw van deze reserve kan in meer detail bekeken worden in de bijlage.

### Ad 460

Dit is de rente die betaald wordt over de leningen die de StOK heeft lopen. Dit bedrag wordt elk jaar lager, echter de aflossingen worden elk jaar hoger. Aflossingen zijn geen kosten en zijn dus ook niet terug te zien in een afrekening of begroting.

### Ad 910

De hoogte aan donaties wordt ingeschat volgens de hoeveelheid donateurs waarbij een gemiddelde donatie van 20 euro wordt aangenomen. Er is aangenomen dat er ongeveer 20 donateurs zijn. Deze post kan beter niet te hoog ingeschat worden, zodat er geen onaangename verrassingen ontstaan.

### Ad 901

Omdat voortdurend met geld geschoven wordt tussen rekeningen en de hoeveelheid geld nogal fluctueert doorheen het jaar is het erg moeilijk inschatten hoeveel rente er ontvangen zal worden. Daarom wordt deze post niet al te hoog ingeschat.



## Liquiditeitsoverzicht

Het liquiditeitsoverzicht houdt in dat na het aftrekken van alle uitgaven van alle inkomsten de uitkomst gelijk moet zijn aan het verschil in saldo over het jaar. Daarom worden in het liquiditeitsoverzicht bedragen inclusief btw gegeven. Over sommige bedragen wordt sowieso geen btw geheven, dus deze zijn uiteraard zonder btw. De post "belasting betaald" bestaat uit alle OB-aangiftes die betaald of ontvangen zijn in 2007.

<b>Liquiditeitsoverzicht 2007</b>		
	debet	credit
<u>Ontvangsten</u>		
Huur OJV De Koornbeurs (incl btw)		53.204,57
Bank/Giro rente (geen btw)		717,90
Donaties (geen btw)		999,70
Diverse inkomsten (geen btw)		3,46
Crediteuren 2007 (incl btw)		2156,58
Debiteuren ontvangen uit 2006 (incl btw)		0,00
		<b>57.082,21</b>
<u>Uitgaven</u>		
Huisvestingskosten	10.103,46	
Organisatiekosten	518,18	
Onderhoudskosten	1.693,64	
Diverse kosten	0,00	
Aflossing + rente vreemd vermogen	13.741,75	
belasting betaald (geen btw)	4.240,73	
Ventilatiemotoren 2007	1369,83	
Dakwerkzaamheden 2007	23.406,26	
Debiteuren 2007 (incl btw)	0,00	
crediteuren betaald uit 2006 (incl btw)	6.388,45	
	<b>61.462,30</b>	
<b>Saldo afname</b>	<b>4.380,09</b>	
Totaal Bank/Giro saldo 1-1-2006		46.176,95
Totaal Bank/Giro saldo 31-12-2006		42.574,16
<b>(verschil tussen bank/giro saldi)</b>		<b>3.602,79</b>



**Bijlage: opbouw egalisatiereserve**

Groot onderhoud begroten							%	%	%	aantal	uur/e	mat/	bedrag	Verv.
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	8	9	10	loon	34,5	58	excl	term.
Technische omschrijving														
Ventilatiemotoren	1440	1440	1440	1.440	1.440	1.440	20	20	20	6x				5 j (p.s)
anti-graffiti coating	0	266	266	266	133	133	100			30m 2		18	540	3 j
brandpreventie tijdens de werkzaamheden	41	41	41	41	41	41				2x	2	55	248	9/10 j
montage/demontage steiger achtergevel, incl huur	870	870	870	870	870	870				112 m2	0,5	30	5.292	9/10 j
hand graafwerk putten/riolering	8	8	8	8	8	8				2m2	0,5	8	51	9/10 j
hand graafwerk, trasraam	17	17	17	17	17	17				4m2	0,5	8	101	9/10 j
doorspuiten en ontstoppen riolering	0	0	117	117	117	117		100		1x	4	100	238	3 j
buitenriolering reparaties	0	0	49	49	49	49		100		1x	2	30	99	3 j
straatkolk combinaties instoepingen schoonmaken	0	0	54	54	54	54		100		2st	1	20	109	3 j
herstrating straatklinkers achterzijde	31	31	31	31	31	31				4m2	1	12	186	9/10 j
inboetwerk achtergevel	391	391	391	391	391	391				10m 2	4	100	2.380	9/10 j
inboetwerk zijkanten trappen	227	227	227	227	227	227				1p	32	275	1.379	9/10 j
inboetwerk gewelven kelder inject. Scheuren gewelven kelder	52	52	52	52	52	52				1p	8	75	351	10 j
onderz. En behand. Optr. Vocht	204	204	204	204	204	204				15m 1	1,5	40	1.376	10 j
verwijderen olieontluchtungsleiding	407	407	407	407	407	407				1p		2750	2.750	10 j
voegwerk achtergevel met dagstreep										5m1	1	5	198	
voegwerk metselwerk trappen, incl hakwerk	868	868	868	868	868	868				112 m2	2,5	8	10.556	9/10 j
herstelwerk betonvloer incl. Wapening	99	99	99	99	99	99				12m 2		100	1.200	9/10 j
houten draagconstructies	35	35	35	35	35	35				1p	4	100	238	10 j



## Stichting Onderhoud van de Koornbeurs

chem. Bestr. Houtaantasters, nieuw hout	130	130	130	130	130	130	100		1p		700	700	8 j
balkhout onderzijde spoor	115	115	115	115	115	115			3st	6			6218 j
balkhout hoekkeper	30	30	30	30	30	30			1m1	4	25		1638 j
balkhout muurplaat	48	48	48	48	48	48			2m1	3	25		2578 j
dakkapellen repareren	84	84	84	84	84	84	50		2st	12	40		4548 j
dakbeschot 30x260	35	35	35	35	35	35	100		2m2	2	25		1888 j
Kozijnen, ramen en deuren													
onderhoud buitenkozijnen	0	0	506	506	506	506	1		91m 12	16	200	68.432	> 30 j
hang+sluitwerk	0	0	141	141	141	141	20		1p	8	200		4765 j
ramen dakkapel nieuw	70	70	70	70	70	70	100		2st	4	50		3768 j
buitendeuren rep.	0	0	0	175	175	175			6st	4	20		9488 j
voetlood dakkapel	31	31	31	31	31	31			1st	4	30		1688 j
zijden dakkapellen zink	53	53	53	53	53	53	50		2st	3	40		2878 j
vervangen voordeur	1000	1000	1000	1.000	1.000	1.000	100		1st				8 j
reparatie trappen en leuning	0	0	56	56	56	56			1p	4	50		1885 j
platte vorsten	14	14	14	14	70	70			12m 1	0,6	15		4289/10 j
leibedekking nieuw, rechter bovendakvlak	247	247	247	247	247	247			10m 2		150	1.500	9/10 j
invlechten lood rechter bovendakvlak	21	21	21	21	21	21			3m1	0,5	25		1279/10 j
invlechten dakdoorvoeren, dakdoorvoer is installatie	14	14	14	14	14	14			1st	2	15		849/10 j
zinken dakbedekking, incl verbeteren afschot	88	88	88	88	88	88	100		2m2	6	30		4748 j
dakramen, ubbink	0	0	763	763	763	763			9st	5	400	5.153	10 j
voetlood, noordoosten	69	69	69	69	69	69	100		10m 1	0,5	20		3738 j
loden dakdoorvoeren pannendak, excl install	97	97	97	97	97	97			3x		175		5258 j
zinken dakventilatiekasten reparatie	93	93	93	93	93	93			2x		250		5008 j
zinken zakgoot reparaties	194	194	194	194	194	194	100		15m 1		70	1.050	8 j
voorgoot t.p.v. vazen	389	389	389	389	389	389	100		6m1		350	2.100	8 j
broekstukken of rekstukken achter- en zakgoot, nieuw maken	57	57	57	57	57	57			2st	3	50		3078 j
kilgoten zink	148	148	148	148	148	148			10m 1		80		8008 j
gegalvaniseerde beugels met rvs bevestigingen hemelwater-afvoer	10	10	10	10	10	10			5st	0,2	5		609/10 j
rubber sok verbindingen	1	1	1	1	1	1			1st	0,1	5		89/10 j
rep. Natuursteen algemeen	82	82	82	82	82	82			1p				5009/10 j



## Stichting Onderhoud van de Koornbeurs

rep. Zandsteen vazen, verankering	148	148	148	148	148	148	40		3st	8	25	903	9/10 j
repareren hardsteen trappen	63	63	63	63	63	63			20m 2	2,5	10	1.925	9/10 j
nw stucwerk rechter zijgevel, incl bikken	282	282	282	282	282	282			30m 2	0,5	40	1.718	9/10 j
vertinwerk gewelven	35	35	35	35	35	35			1p	4	100	238	10 j
smeedwerk behandelen	27	27	27	27	27	27			1p	8	50	326	9/10 j
controle en beh. Houtaantasters	86	86	86	86	86	86			1p	8	250	526	9/10 j
herstel betimmering na rep. Goten	55	55	55	55	55	55			1p	8	20	296	8 j
beglazing													
blank vensterglas, breukglas	111	111	111	111	111	111	100		1p		300	300	4 j
nieuwe stopverf beglazing	0	0	0	54	54	54			73m 102		15	1.095	4 j
minerale verf op rechter zijgevel	176	176	176	176	176	176			30m 2	0,6	15	1.071	9/10 j
buitenschw. Op deuren	47	47	47	47	186	186	20		18m 2		35	630	5 j
buitenschw. Kozijnen	337	337	337	337	1.347	1.347	20		91m 2		50	4.550	5 j
buitenschw. Goten en lijsten	110	110	110	110	438	438	20		37m 2		40	1.480	5 j
buitenschw. Ankers en dergelijke	33	33	33	0	133	133			18x		25	450	5 j
buitenschw. Mon. leuningen	118	118	118	118	95	95	100		4x		80	320	5 j
Totaal (incl opslagen)	9435	9702	11387	11.584	13.095	13.095							
indexering 3%/jaar	1	1	1	1,03	1,06	1,09							
Totaal, incl indexering, opslagen en excl btw			11387	11.931	13.892	14.309							

Alle bedragen incl bouwplaatskosten (16%), algemene kosten, winst en risico (12%), post onvoorzien (5%) en voorbereidingskosten (15%)

Dit onderhoudsprogramma is opgesteld voor uitsluitend het casco van het gebouw.  
Werkzaamheden aan het interieur, alle installaties en veiligheid zijn NIET in dit programma opgenomen

Tineke Roegiers

Penningmeester  
Stichting Onderhoud van de Koornbeurs